北京市政府采购项目
公开招标文件

项目名称：北京市药品检验研究院 2025 年度物业服务项目

采购编号：BGPC-G24382

采 购 人：北京市药品检验研究院

采购代理机构：北京市公共资源交易中心

（北京市政府采购中心）

目　　录

第一章　投标邀请.....2
第二章　投标人须知.....6
第三章　资格审查.....22
第四章　评标程序、评标方法和评标标准.....26
第五章　采购需求.....39
第六章　拟签订的合同文本.....79
第七章　投标文件格式.....56

第一章　投标邀请

一、项目基本情况

1.采购编号：BGPC-G24382

2.项目名称：北京市药品检验研究院 2025 年度物业服务项目

3.项目预算金额：543 万元

4.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	物业管理服务	475	1	详见第五章采购需求
02	保安服务	68	1	详见第五章采购需求

5. 合同履行期限：01 包服务期从 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；02 包服务期从 2025 年 2 月 16 日至 2025 年 12 月 31 日。

6. 6.本项目是否接受联合体投标：□是　☑否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☑本项目专门面向　☑中小　☐小微企业　采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造、服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

□本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：_____/_____。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：_____/_____。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

☑否

□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：第二包供应商应具有省级公安厅或直辖市公安机关核发的《保安服务许可证》，注册地点在京外的供应商按照北京市有关规定完成在京备案。

三、获取招标文件

1.时间：2025 年 1 月 10 日至 2025 年 1 月 17 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）获取电子版招标文件。

4.售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2025 年 2 月 6 日 9 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）。

解密时限：解密时限为北京市政府采购电子交易平台开启投标人自行解密功能后 120 分钟。

注意事项：为保证开标解密顺利进行，请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通，同时确保使用制作上传本项目电子投标文件的计算机设备及自身 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台自行进行解密操作。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或

电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅 “用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

七、对本次招标提出询问和质疑，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名　　称：北京市药品检验研究院

地　　址：北京市昌平区科学园路25号

询问和质疑联系人：王老师

联系方式：010-52779511

2.采购代理机构信息

名　　称：北京市公共资源交易中心

询问联系人：高老师

联系方式：010-83916659

地　　址：北京市丰台区玉林里45号腾飞大厦

质疑联系人：魏老师

联系方式：010-83537377

地　　址：北京市西城区广安门南街甲68号（邮编：100054）407室

第二章　投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“☑”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>2.2</td><td>项目属性</td><td>项目属性：
☑服务
□货物</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>科研仪器设备</td><td>是否属于科研仪器设备采购项目：
□是
☑否</td></tr>
<tr><td>2.4</td><td>核心产品</td><td>☑关于核心产品本项目__包不适用。
□本项目__包为单一产品采购项目。
□本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：____。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3.1</td><td>现场考察</td><td>☑不组织
□组织，考察时间：__年_月_日_点_分
考察地点：_____。</td></tr>
<tr><td>开标前答疑会</td><td>☑不召开
□召开，召开时间：__年_月_日_点_分
召开地点：_____。</td></tr>
<tr><td>4.1</td><td>样品</td><td>投标样品递交：
☑不需要
□需要，具体要求如下：
（1）样品制作的标准和要求：_____；
（2）是否需要随样品提交相关检测报告：
□不需要
□需要
（3）样品递交要求：_____；
（4）未中标人样品退还：_____；
（5）中标人样品保管、封存及退还：_____；
（6）其他要求（如有）：_____。</td></tr>
<tr><td>5.2.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：
<table>
<tr><th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr>
<tr><td>01</td><td>物业管理服务</td><td>物业管理（物业管理：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。）</td></tr>
<tr><td>02</td><td>保安服务</td><td>租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
☑无
□有，具体情形：_____。</td></tr>
<tr><td>12.1</td><td>投标保证金</td><td>投标保证金金额：无须提交</td></tr>
<tr><td>13.1</td><td>投标有效期</td><td>自提交投标文件的截止之日起算 180 日历天。</td></tr>
<tr><td>22.1</td><td>确定中标人</td><td>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：
☑否
□是
中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：
☑得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人
□随机抽取</td></tr>
<tr><td>25.5</td><td>分包</td><td>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：
☑不允许
□允许，具体要求：
（1）可以分包履行的具体内容：_____；
（2）允许分包的金额或者比例：_____；
（3）其他要求：①资格条件_____；
②可分包部分标的对应的中小企业划分标准所属行业：
<table>
<tr><th>包号</th><th>可分包部分标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
26.1	询问	询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式
		联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一部分投标邀请“七”。 2、采购代理机构：详见招标文件第一部分投标邀请“七”。
26.2	质疑	质疑送达形式：书面形式 具体要求详见 26.2.3-26.2.5
		联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一部分投标邀请“七”。 2、采购代理机构： ① 联系部门：北京市公共资源交易中心法律事务部（监督服务部） ② 地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号（邮编：100054）407 室 ③ 联系人：魏老师 联系方式：010-83537377
27	代理费	无

投标人须知

一　说　明

1　采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1　采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2　投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3　联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2　资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1　资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2　项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3　是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4　核心产品见《投标人须知资料表》。

3　现场考察、开标前答疑会

3.1　若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的时间和地点参加。

3.2　由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4　样品

4.1　本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2　样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5　政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1　采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号文）。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并

依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1 号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》

（国办发〔2010〕47 号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536 号）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381 号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123 号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7 号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.8 强制性产品认证

5.8.1 如本项目采购产品属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处

于有效期之内的强制性产品认证证书，否则**投标无效**。

6 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

第五章 采购需求

第六章 拟签订的合同文本

第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三　投标文件的编制

9　投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1　本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

9.2　除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3　除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10　投标文件构成

10.1　投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

10.2　对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

10.3　第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4　对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5　投标人认为应附的其他材料。

11　投标报价

11.1　所有投标均以人民币报价。

11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金有效期同投标有效期。

12.5 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标

人；

12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。

14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。

15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平

台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。

18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。

18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六　确定中标

22 确定中标人

22.1　采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1　采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。

23.2　中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

23.3　中标公告发布后，未中标供应商可在北京市政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

24 废标

24.1　在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1　符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2　出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3　投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4　因重大变故，采购任务取消的。

24.2　废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1　中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2　中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 供应商对招标文件中涉及的项目属性、采购预算、最高限价、划分的采购包与合同分包、供应商资格条件、采购需求、评审标准、政府采购政策功能落实要求及采购合同等由采购人提出的内容及采购活动结束后对采购结果提出质疑的，由采购人依法作出答复；供应商对政府采购法律法规中规定的政府采购组织程序提出质疑的，由交易中心依法作出答复。

26.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的

授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.5 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章　资格审查

一、资格审查程序

1　开标结束后，采购人将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。

2　《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

3　投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。

4　资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其**投标无效**。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任,并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 及 3-3 项规定。 3、本表序号 3-4 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的**投标无效**。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	

第四章　评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1　投标文件的符合性审查

1.1　评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

1.2　评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准； 4）采购的产品若属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书。
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

□有，具体规定为：_____

☑无，按下述 2.4.2-2.4.6 项规定修正。

2.4.2 开标时，在北京市政府采购电子交易平台上显示的投标报价内容与投标文件中相应内容不一致的,以开标时显示的投标报价内容为准；

2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.5 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，

其**投标无效**。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审

查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

☑综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

□最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

☐随机抽取

□其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）详见第四部分评标程序、评标方法和评标标准。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

□随机抽取

☑其他方式，具体要求：投标人评审得分相同的，按投标报价由低向高顺序排列。得分且投标报价相同的，以技术部分得分顺序排列。

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投

标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐所有进入评标排序且符合核心产品（如有）要求的投标人为中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

一、第一包：物业管理服务

评分项	评审因素	评分标准说明	分值	主客观分属性
价格（20分）	价格	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×分值。此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5	20	客观
商务部分（16分）	投标人类似项目案例	提供自2021年1月至投标截止时间止类似项目案例（非住宅类综合物业服务），每一个有效案例得1分，最高5分；每提供一个评价优秀的《服务验收证明》1分，最高5分；（包括但不限于合同首页、服务周期页、采购金额页、标的页及签署页）（未按要求提供完整材料的不得分：一个单位分年度多次签订的案例仅计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，仅计入1个案例）	10	客观
	管理体系及证书	提供合格有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书复印件，每提供1项得2分，本项最多6分。	6	客观
技术服务部分（64分）	项目经理	拟派项目经理：（6分） 1.具有本科及以上学历，得3分；不符合不得分。 2.具有三年(含)以上非住宅物业项目经理经验，得3分，两年（含）～三年(不含)得2分，一年（含）～二年(不含)得1分，不符合不得分。 根据投标人承诺进行打分，无须提供详细说明或证明材料。 注：投标人须对其投标文件真实性负责，采购人有核实投标人投标文件真实性的权利。	6	客观
	综合物业服务团队人员	服务团队人员得分：（18分） 对拟派服务团队学历、从业经验等情况承诺： 1.、工程主管（8分）：具有大专及以上学历得2分；具有工程师及以上职称得2分；具有三年及以上水或电或气工作经验得2分；具有十年及以上工作经验得2分；不符合不得分。 2.餐饮主管：（6分）：具有十年及以上餐饮工作经验得3分；取得中华人民共和国技术等级证书中式烹调师（需提供证书复印件）五年及以上得3分，不符合不得分。 工程人员（4分）：至少两名以上人员同时具有高压电工作业证和有限空间作业证，得2分；两名人员具有中华人民共和国特种设备作业人员证（锅炉水处理G3），得2分。提供证书复印件，否则不得分 注：投标人须对其投标文件真实性负责，采购人有核实投标人投标文件真实性的权利。	18	客观

	综合物业服务团队	提交人员招收、招聘来源情况及人员稳定性保障措施，提供相关材料得 4 分，未提供得 0 分。	4	客观
	针对本项目的服务特点、难点分析	根据针对本项目提出合理的： 1、物业管理的重点难点及相应的解决措施(2 分)方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 2、整体管理思路(2 分)方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 3、拟采取的工作计划(2 分) 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	6	主观
	针对本项目的重点工作方案	（一）投标人整体服务方案应针对招标文件采购需求中采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求，逐项提供详实的服务方案。 1、针对工程维修服务，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 2、针对食堂管理服务，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 3、针对卫生保洁管理服务，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 4、针对锅炉巡视管理，服务方案内容详细，专	26	主观

		门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 5、针对配电室值守管理，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 6、针对空调值守管理，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 7、针对实验器皿洗刷管理，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 8、针对电梯维护保养、5 部电梯重大维修的服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 9、针对厨房设施及直饮机维护保养，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 10、对垃圾清运、隔油化粪池清理，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 11、对生活用水设备维护保养、中水系统维护保养，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1		

		分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 12、对绿化管理，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 13、对玻璃幕墙清洗、专业地面清洗，服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 （二）接管和进驻方案 服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 （三）重点岗位人员保障方案 服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。 （四）节能环保方案 服务方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。		
	针对本项目的日常管理制度	管理制度详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	2	主观
	突发事件应急预案	应急处置方案，方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 2 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 1 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	2	主观

二、第二包：保安服务

序号	评分因素	分值	评分标准	
1	业绩	10	自 2020 年 4 月 1 日起至今（以合同签订时间为准），承担过的类似保安项目业绩，每提供一个得 2 分，最高得 10 分； 总计 10 分；（须附合同关键页，至少包括：甲乙双方名称，项目名称、合同金额、详细标的内容和双方签章及生效时间等，复印件）。	客观

2	供应商履约能力	9	供应商具有有效的以下认证证书，满足一项得 3 分，最高得 9 分： ①质量管理体系认证 ②环境管理体系认证 ③职业健康安全管理体系认证 注：需提供有效证书复印件，否则不得分。证书应进行年度监审而未附监审标识或《全国认证认可信息公共服务平台》查询截图的，该认证不得分。	客观
3	服务认可度	9	获得过被服务对象认可的，能够提供一项证明材料的得 3 分，最高 9 分（证明材料可是锦旗、感谢信及相关新闻报道等形式，没有提供材料不得分）。	客观
4	重大活动保障能力	6	重大活动、赛事等保障经验，提供一项活动、赛事保障得 2 分，最高得 6 分（证明材料可是合同、锦旗、感谢信及相关新闻报道等形式，没有提供材料不得分）。	客观
5	采购需求的分析和理解	4	针对项目重点难点及相应的解决措施，方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，需求理解有偏差，部分符合实际情况得 2 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不能把握项目采购需求的重点、难点，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
6	综合服务方案	4	综合服务方案内容齐全、结构完整、表述准确、条理清晰、科学、合理、可操作性，方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
7	安全管理应急方案	4	应制定应对人员纠纷、暴力事件的应急方案，方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
		4	应制定应对日常消防事件处置应急方案，方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
		4	应制定应对自然灾害（暴雨、暴雪、高温等）事件应急处置方案，方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
8	项目管理制度	4	应制定项目交接班、人员排班制度，明确交接班和人员排班规则，管理制度详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；制度内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；制度内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
		4	应制定项目人员管理制度，明确人员职责和工作，管理制度详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；制度内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；制度内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观

		4	应制定项目日常巡查管理制度，明确巡查要求和发现问题报告程序，管理制度详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；制度内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；制度内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
		4	应针对本项目其他服务内容制定专门管理制度（如日常报刊收发、外来人员登记、停车管理、物资看守等），专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；制度内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；制度内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
9	人员培训计划及方案	4	人员培训计划及方案可行，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况得 4 分；计划及方案属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况得 2 分；计划及方案复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供得 0 分。	主观
10	人员素质及保障	8	保安队长：具有三年及以上保安队长工作经历，得 2 分（需提供简历说明，否则不得分）；在类似行业的机关、企事业单位担任过队长的得 2 分（需提供简历说明，否则不得分）；连续 3 年管理过 5 人及以上团队的得 2 分（需提供相关证明材料，合同、简历等，否则不得分）具有专科及以上学历，得 2 分（需提供学历证书复印件，否则不得分）；	客观
		8	保安队员：提供安保服务人员年龄均满足要求，经验均满足 1 年以上的，满足 1 人得 1 分，最高 4 分（需提供简历说明，否则不得分）；在类似行业的机关、企事业单位担任过保安的，提供 1 人得 1 分，最高 4 分（需提供简历说明，否则不得分）	客观
11	响应报价	10	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×分值。此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5	客观
合计		100		

第五章　采购需求

采购需求

项目概况：

本项目名称拟定为北京市药品检验研究院2025年度物业服务项目。服务内容包括物业管理区域内的工程维修（水工、电工、综合维修）、食堂管理、卫生保洁、绿化服务、配电值守、锅炉值班、空调值守、实验器皿洗刷、生活水泵房维护保养、隔油化粪池清洁、垃圾清运(含绿化垃圾、不含厨余垃圾、建筑垃圾)、厨房设施及直饮机维保、中水系统维保、保安服务、电梯维保玻、璃幕墙清洗、应急情况处置、专业地面清洗、5部电梯的大修等服务，以及其他工作范围内的特约服务等。分为2包开展采购(分包情况详见下表）。01包服务期从2025年3月1日至2025年12月31日；02包服务期从2025年2月16日至2025年12月31日。

包号	包名称	采购内容	预算（万元）
1	物业管理服务	物业管理区域内的工程维修（水工、电工、综合维修）、食堂管理、卫生保洁、绿化服务、配电值守、锅炉值班、空调值守、实验器皿洗刷、生活水泵房维护保养、隔油化粪池清洁、垃圾清运（含绿化垃圾、不含厨余垃圾、建筑垃圾）、厨房设施及直饮机维保、中水系统维保、电梯维保、玻璃幕墙清洗、应急情况处置、专业地面清洗、5部电梯的大修等服务，以	475

		及其他工作范围内的特约服务等。	
2	保安服务	安保人员 11 人，年龄在 18-45 岁之间，负责维护公共秩序、人员和物品的进出管理、突发事件应急处置、信件收发、重大活动临时保障、搬迁物资值守保障、停车场管理等。	68

第一包：物业管理服务

一、采购标的

（1）采购内容

物业管理区域内的工程维修（水工、电工、综合维修）、食堂管理、卫生保洁、绿化服务、配电值守、锅炉值班、空调值守、实验器皿洗刷、生活水泵房维护保养、隔油化粪池清洁、垃圾清运（含绿化垃圾、不含厨余垃圾、建筑垃圾）、厨房设施及直饮机维保、中水系统维保、电梯维保、玻璃幕墙清洗、应急情况处置、专业地面清洗等服务，以及其他工作范围内的特约服务等。

（2）采购预算：

475 万

（3）服务期限：

服务期从 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（4）项目面积

大楼于 2015 年 10 月竣工，无围墙，为开放式，占地面积 34084 平方米，建筑面积 33260（地上 28460，地下 4800）平方米。其中实验楼 18000 平方米，行政楼 6460 平方米，安评中心楼 4000 平方米。二期北京市疫苗检验中心建设工程项目（以下简称“疫苗中心”），为市药检院现址扩建，拟建总建筑面积 16144 平方米，主要建设疫苗检验所需的 5 个专业实验室，并配套建设机房、人防、车库等设施。项目同步实施道路、管线及绿化等室外工程（红线内）。

本次公开招标物业项目含北京市药品检验研究院园区内所有公共区域和建筑部分。

（5）项目功能说明

1）.行政楼（A 座）

包括行政办公室、财务部、科教部、人力资源部、标准与信息部、会议室、

多功能厅、科普展厅等；

2）.实验楼（B 座）

一楼为业务技术办公室（办公室、收样大厅、留样库、冷库）、仪器检测部（办公室、实验室、气瓶室）、质量保证办公室、洁净检测室、服务保障部（办公室、实验室、标准品库房等）、监督抽样办公室、行政值班室、中控室、信息中心机房；

二楼为化学室、抗生素室、口岸检验室；

三楼为中药室、保化室、中药标本馆；

四楼为生化生检室、微生物室、病毒疫苗室；

楼顶为各类设备间；

地下为食堂、中水处理间、消防泵房、空调机房、生活用水泵房、高压配电室、地下车库等。

3）.安评中心楼（C 座）

有药理办公室、实验室，动物房、安评中心运维监控室等。

4）.药检院区域外围种植有绿植，留有出入口，安装有车辆智能管理系统及挡车杆，控制车辆进出。

5）.疫苗中心

疫苗中心楼地上 4 层，有一夹层，地下有两层（包括设备层、车库），有疫苗综合、疫苗病毒、疫苗细胞、疫苗微生物、疫苗药理 5 个部室。

二、商务要求

1. 服务期限和地点

北京市昌平区科学园路 25 号

服务期限：服务期从 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

2. 付款方式

（1）物业服务费按月支付。每月的 5 日前中标人就上月项目管理费用进行核算，交由采购人进行审核；采购人于 15 日前向财务部门办理请款手续，支付时间为当月 20 日前，支付金额以财务部门审核为准。

（2）每笔款项支付时，中标人同时向采购人提供相应金额的正式发票。

三、服务要求

（一）人员要求

本项目要求投标人提供不低于67人（含项目经理，鼓励投标人为更好的完成本项目，提供更多的服务人员）,投标人需提供承诺函，投标人服务团队人员数量少于64人的，将导致其投标文件无效。

项目经理应具有本科及以上学历；具有一年(含)以上非住宅物业项目经理经验。工程主管应具有大专及以上学历，且具有工程师及以上职称，具有三年及以上（水或电或气）工作经验。餐饮主管具有十年及以上餐饮工作经验，取得中华人民共和国技术等级证书中式烹调师十年及以上。工程人员至少两名以上人员同时具有高压电工作业证和有限空间作业证；两名人员具有中华人民共和国特种设备作业人员证（锅炉水处理G3）得2分。

投标人向采购人提供项目投入的实际人员应与投标文件中服务人员相符，首批到岗人员符合率不低于80% ，并于合同生效之日起三日内，提供人员名单，名单中至少应包括姓名、身份证号和联系方式等信息。中标人须提供全部服务内容及费用，除生活用水设施维护保养、垃圾清运、隔油化粪池清洁、电梯维保、电梯重大维修、玻璃幕墙清洗、专业地面清洗以外，不得对项目再分包。

人员配置要求

序号	岗位	人数（下限）
1	项目经理	1
2	餐饮部（含餐饮主管）	14
3	工程部（含工程主管）	6
4	保洁部（（含保洁主管,含兼职临时会议服务人员1名）	15
5	锅炉值班	4
6	配电值守	8
7	空调值守	8
8	洗刷	9
9	绿化服务（含室外保洁）	2
	合计	67

（二）服务内容及要求

物业管理区域内的工程维修（水工、电工、综合维修）、食堂管理、卫生保洁、绿化服务、配电值守、锅炉值班、空调值守、实验器皿洗刷、生活水泵房维护保养、隔油化粪池清洁、垃圾清运（含绿化垃圾、不含厨余垃圾、建筑垃圾）、厨房设施及直饮机维保、中水系统维保、电梯维保、玻璃幕墙清洗、应急情况处置、专业地面清洗、5 部电梯重大维修等服务，以及其他工作范围内的特约服务等。

（1）工程维修

1）工作内容：负责物业管理区域建筑、设施、设备的维护维修，保证水、电、气、暖等的正常供给。

1.1）应配备具有专业技能的水电工，持有水电相关的上岗证。

1.2）做好采购人物业管理区域内的建筑、设施、设备的日常巡查工作，发现问题，及时上报采购人。

1.3）熟悉了解房屋内水、电、气、暖管线走向分布，做好日常维护保养，出现问题能及时解决。

1.4）做好各类日常维护，各类临时小修、急修（如办公桌椅、门、锁、窗帘、下水管道疏通、装潢破损等的维修）、水、电、气、暖线路小改造等应随叫随到，及时处理。

1.5）建立维护维修档案，做好维护维修及巡查登记。

1.6）除 A、B 楼外，还需对安评中心电气进行日常维护巡查：包括动力控制柜、配电柜、配线柜及报警器、强电线路巡视维护以及灯具更换。

1.7）对 A、B、C 三楼及疫苗中心楼楼面防水检查。

1.8）采购人需要完成的其他任务。

2）工作标准：维护到位，维修及时，保证水电气暖管线正常运行，确保日常办公、实验的正常开展。

投标人对上述工作内容需求，需提供具体管理服务方案和服务标准。

（2）食堂管理

1）工作内容：负责全院人员（约 500 人）的早、中餐，约 60 人晚餐，提供干净卫生的早、中、晚餐。

1.1）按照我单位食堂管理制度结合物业公司相关制度实施各项工作。

1.2）食堂人员必须提供有效的合格健康证及各岗位证书（如厨师证、面点师证等），要做到“四勤”：勤洗手，剪指甲；勤洗衣服；勤洗澡，理发；勤换工作服。

1.3）不得在食品加工期间及销售食品前抽烟，食堂作业人员需戴口罩作业。

1.4）每餐饭菜需在就餐前 5 分钟准备好，整个加工过程由食堂人员协调进行，加工后的饭菜要注意保热、保洁。

1.5）保证食堂操作间及用餐区的环境卫生，每日随时打扫清洗食堂地面，做到无杂物、无积水；每日随时清理食堂角落和垃圾桶，防止细菌滋生感染食物。

1.6）保证餐具、厨具卫生，用完及时清洗，摆放位置要固定。

1.7）制定三餐留样制度，做好三餐留样。

2）工作标准：饭菜干净卫生、美味可口，不得发生食品安全事故，职工满意率达到 80%以上。

投标人对上述工作内容需求，需提供具体管理服务方案和服务标准。

（3）卫生保洁管理

1）工作内容：负责物业管理区域内环境设施、壁面、地面、天花板、平台、家具、装饰物及所有公共活动区域环境的卫生保洁及实验场地的保洁工作；负责实验废弃药品、化学废液和废弃动物的搬运处理；负责物业管理区域内的环境消毒、消杀工作。

1.1）承担物业管理区域内所有公共区域（含公共通道、走廊、梯道、台阶、电梯间、公共卫生间、会议室、接待室、陈列室等，不包括计算机房、档案室、库房）及办公室、实验室（不包括实验台面及仪器设备）的卫生清洁、消毒工作

和与卫生清洁工作相关的其他工作，工作日上班前及工作后做好卫生清洁工作；

1.2）每周按照我单位要求，定时收取和发放各部室需清洗的工作服，清点实物并统计数量，与白大衣清洗服务方做好对接工作；

1.3）对办公室和会议室实行零干扰服务。利用非工作时间每天保洁领导办公室。无会议期间，会议室每天保洁一次；有会议时，会前按要求做好会场布置，会议结束后及时做好保洁工作，各项设施恢复到位；

1.4）建立消杀工作管理制度。根据卫生部门要求及实际情况定期开展消杀工作，有效控制老鼠、蚊虫孳生，每月定期对各类病虫害进行一次消杀预防控制，每季度必须外请专业公司来院对环境进行一次消杀和预防；，

1.5）做好卫生间清洁用品（如擦手纸、卫生纸、洗洁精、洗手液等）的及时添加；

1.6）每日将服务区域内的垃圾收集运到指定集纳地点；

1.7）根据采购人要求，按时（早、晚各一次）到各科室清理垃圾，统一收集至指定地点，分类存放，按照要求交当地相关环卫部门清运。同时，保持生活垃圾存点卫生的洁净与分类垃圾桶的维护工作；

1.8）负责物品搬运，清理动物房废弃物（如废弃动物尸体等）工作；协助做好实验废液、废试剂、过期药品等的收集、处理工作；

1.9）根据采购人要求，负责组织人员对大楼和连廊玻璃幕墙进行清洗；

1.10）安排一名专职人员负责维护我院自有绿植，包括所有树木、花草一年四季的保养维护、修剪，确保其存活率；

1.11）投标人在完成年度服务前，应为采购人提供有利于采购人管理的工作资料、设备运行 SOP 以及实际工作中因维修改造产生的新图纸；

1.12）完成其他临时性的、突击性的任务。

2）.工作标准：无积水、无杂物、无积尘、无卫生死角、无蛛网、无异味、无蚊蝇鼠等害虫滋生；符合环保规定，符合实验环境要求。

投标人对上述工作内容需求，需提供具体管理服务方案和服务标准。

（5）锅炉房巡视服务

锅炉房共有 3 台蒸汽锅炉、4 台热水锅炉，均为常压锅炉。主锅炉要设备及配件见下表：

1)现有锅炉主要设备清单

序号	名称	规格型号	单位	数量	备注
	锅炉房水系统				
1	立式循环水泵撬块	1.设备名称:立式循环水泵撬块 2.设备编号:RSB-1,2,3,4 3.型号规格:4300-100-150C-2P-11*4,流量 32m3/h,扬程 20m，功率 11kW,	套	1	品牌：ARMSTRONG

a2	采暖板式水-水换热机组模块	1.设备名称:采暖板式水-水换热机组模块 2.设备编号:HR-1、2 3.型号规格:Exsys1-1/125-125/WW 配钎焊式板式换热器 Platec 0210/200/DN100/935kW,一次侧 80/65℃;二次侧 75/60℃。水阻力<4mH2O。配套循环泵:Q=55m3/h,H=28mH2O,功率 11kW,变频控制。其中:微米级除污装置DS125/10,接管口径DN125,铜质螺旋滤芯,可有效排气及排出 5um 杂质。配套阀门均为球阀。带气候补偿功能,自带配电控制箱及变频器,内置 RS485 通讯模块 4.备注:一用一备，按本设计“锅炉系统原理图”配套控制系统;一次侧电动调节阀根据二次侧出口温度调节开度,控制进水量,二次侧变频水泵根据二次侧进、出口压差调节水泵转速。限制尺寸:长 x 宽 x 高=3530x950x2200	套	2	品牌: 欧埃泰科
3	空调板式水-水换热机组模块	1.设备名称:空调板式水-水换热机组模块 2.设备编号:HR-3、4、5 3.型号规格:Exsys1-1/150-200/WW 配钎焊式板式换热器 Platec 0450/230/DN150/3627kW,一次侧 80/65℃;二次侧 60/50℃。水阻力<4mH2O。配套循环泵:Q=315m3/h,H=31mH2O,功率 45kW,变频控制。其中:微米级除污装置接管口径 DN200,铜质螺旋滤芯,可有效排气及排出 5um 杂质。配套阀门均为球阀。带气候补偿功能,自带配电控制箱及变频器,内置 RS485 通讯模块 4.备注:按本设计“锅炉系统原理图”配套控制系统;一	套	3	品牌: 欧埃泰科

		次侧电动调节阀根据二次侧出口温度调节开度,控制进水量,二次侧变频水泵根据二次侧进、出口压差调节水泵转速。限制尺寸:长 x 宽 x 高=4800x1400x2400			
4	空调热水补水定压排气模块(双泵)	1.设备名称:空调热水补水定压排气模块(双泵) 2.设备编号:BSDYPQ-1 3.规格:常压隔膜膨胀罐,有效容积 4000L,内衬丁基橡胶隔膜。配水锤消除器(膨胀罐),24L,内衬丁基橡胶隔膜。双泵配置,流量:4m3/h,定压范围 0-0.4MPa 可调 4.水泵主要技术参数:配电功率 2.2KW，电压 380V，设备承压 1.6Mpa，噪声＜52dB(A) 5.备注:初期补水泵,水泵流量为 10m3/h,扬程为 40m;定点压力控制精度±0.02Mpa,罐体常压有效容积达到全容积 95%;数据输出:RS485,限制尺寸:长 x 宽 x 高=2300x1600x3100	套	1	品牌:欧埃泰科
5	采暖热水补水定压排气模块(双泵)	1.设备名称:采暖热水补水定压排气模块(双泵) 2.设备编号:BSDYPQ-2 3.规格:常压隔膜膨胀罐,有效容积 600L,内衬丁基橡胶隔膜。配水锤消除器(膨胀罐),24L,内衬丁基橡胶隔膜。双泵配置,流量:2m3/h,定压范围 0-0.4Mpa 可调 4.水泵主要技术参数:配电功率 1.5KW，电压 220V，设备承压 1.6Mpa，噪声＜52dB(A) 5.备注:初期补水泵,水泵流量为 10m3/h,扬程为 40m;定点压力控制精度±0.02Mpa,罐体常压有效容积达到全容	套	1	品牌:欧埃泰科

		积 95%;数据输出:RS485,限制尺寸:长 x 宽 x 高 =1600x1000x1800			
6	一体式软化水模块	1.设备名称:一体式软化水模块 2.设备编号:RHS-1 3.规格:双阀双罐，处理水量 10m3/h，配电功率 0.3KW，电压 220V，入口阻力<0.20	套	1	品牌: 欧埃泰科
7	燃气蒸汽发生器	型号：NFPZ1.2-1.25-Q，1.额定蒸发量：1.2t/h; 2.额定蒸汽压力：1.25Mpa; 3.燃料：天然气，进气压力 10-15Kpa; 4.蒸汽发生器为装在有外包装框架内之综合体（除水处理装置及加药系统除外）; 5.设备含蒸汽发生器本体、汽水分离器、电器控制系统、燃烧器和燃气阀组件（品牌：西门子）、给水泵、水泵电机、风机、除氧器、一次阀门仪表系统、加药装置、除氧阻垢剂一桶/台。 6.烟气氮氧化物排放小于 30 毫克每立方米。	台	3	品牌: 南方
8	超低氮铸铝全冷凝热水锅炉	型号：CVL-30001.换热器：荷兰/贝卡尔特 2.风机：德国/EBM 3.阀组：西门子 /SIEMENS 4.锅炉自控：西门子/ SIEMENS， 7 寸液晶触摸屏锅炉控制器 5. 燃气接口：DN65 燃气压力：10-15Kpa（动压）	台	4	品牌: 科诺卡瓦诺

		6.烟气氮氧化物排放小于 30 毫克每立方米。			

2)锅炉配件清单

序号	类别	项目	型号规格	单位	数量
一	本体部分	换热器	ALUPOWER 2800	台	1
		空滤连接管	/	套	1
		燃烧器固定件	90º	套	1
		自动排气阀	Caleffi 1/4	台	1
二	燃烧部分	燃烧头	Φ130×985mm	套	1
		变频风机	G3G315-M3G150FF 55600.07000	台	1
		点火变压器	EBI 1P	套	1
		燃气阀组	VGD20-5011	套	1
		执行器	SKP25.003E2	个	1
			SKP25.303E2	个	1
		文丘里混合器	AGU3.3000CN	套	1
		法兰	AGF10.50	个	1
		手调阀	VKA40.050CN	个	1
		差压开关	QOD15.003	个	1
		低压力开关	QPL15.050B	个	1
		燃烧器控制	LMS14.063B109	套	1
		通讯模块	OCI351.01/109	套	1

		线束	AGG3.140	套	1
		触摸屏控制器	POL8T.79/STD	套	1

3）结合采购人使用锅炉的实际情况，投标人负责提供专业人员，非供暖季（每年 7 月 15 日-9 月 14 日白班）8 小时单人巡视，供暖季（除非供暖季的其他时间）24 小时单人巡视，保证锅炉正常运行。其中司炉工须持有《中华人民共和国特种设备作业人员证》（锅炉作业锅炉司炉 G1 或 G2 证书），至少有一个水化验员，水化验人员须持有《中华人民共和国特种设备作业人员证》（锅炉水质化验员 G3）证书。

4）采购人仅提供当日当班巡视人员就餐，其他人员不负责，如需就餐自行购买餐券解决；另采购人不负责值守人员的住宿。

5）投标人工作人员必须按照有关操作规程时行操作，及时排污、巡查，按时更换机油并做好日常工作记录，每月初向采购人提交上个月工作记录，发现现场有跑、冒、滴、漏等现象及设备运行不正常等现象应及时上报。

6）在遇到突发事件时，能及时反应并在第一时间进行有效处理。

7）其他外包单位协同合作，当采购人遇到突发事件时，必须在第一时间积极配合，参与第一时间的处置工作。

8）锅炉值班操作人员在岗工作期间，必须认真履行岗位职责，严格执行操作流程，严格遵守巡回检查、水质管理、清洁卫生、交接班等制度，确保供热系统的技术安全和运行状态良好。

9）每班对水位表进行一次冲洗，每周进行一次手动开启安全阀。

10）经常巡查各水、电、汽管线路，坚决杜绝“跑冒滴漏”、“白水表”、“满水”等现象发生。

11）坚持每日水质化验制度，定期进行排污，保证给水和炉水的质量。经常保持充足的软化水储备。

12）严格进出管理，无关人员不得入内，因工作需要进入锅炉房的做好登记。

13）发生突发事件，应马上到达事发地点处理事故并做好记录。

（6）配电室值守服务

1）服务范围

北京市药品检验研究院高压配电室值守服务。

高压配电室内电气设备包括的主要设备：

变压器 2 台，型号：SCB10-2000/10 生产厂家：广州西门子变压器有限公司
高压柜 10 台，型号：NxAir-S 生产厂家：上海西门子开关有限公司
低压柜 26 台，型号：MNS 生产厂家：西门子工厂自动化工程有限公司
滤波柜 2 台，型号：SINEXCEL200APF44L/RS 生产厂家：北京清辉翔科技有限公司
直流屏 3 台，型号：SZDW-65AH/220V 生产厂家:北京四方华能联合电力科技有限公司
封闭母线桥 3 座。
室外 10KV 高压电缆 2 条。
室内 10KV 高压电缆 2 条。

2）运行维护事项

根据《北京市用电单位电气安全工作规程》由投标人提供以下服务：

2.1）严格执行电气设备运行管理规程，保证高压配电室 24 小时双人值守，值守人员必须持有《中华人民共和国特种设备作业人员证》（作业类型：电工作业，准操项目：高压电工作业或高压运行维护作业），其他人员不得替代，以确保变（配）电系统的正常规范运行。

2.2）投标人按照配电室维护资格的要求，认真填写日负荷报表，并严格按采

购人规定上报存档。

2.3）投标人定期做好运行记录和变（配）电设备的巡视工作。如遇紧急情况，投标人值班人员接到通知后应及时赶到现场负责组织处理紧急情况。

2.4）投标人确保设备运行无安全事故、无人员伤亡事故、无安全隐患（安全隐患包括违反安全运行操作规程、消防隐患）。投标人应对值班人员定期培训，遵守安全操作规程。

2.5）投标人发现高低压开关柜、变压器、电缆等设备的异常现象，并及时通报采购人负责人。

2.6）依据高压配电设备维修保养工作范围，对高低压柜、低压配电箱（柜）、定期作检查、保养、除尘以及年检。

3）服务要求

3.1）投标人工作人员负责设备的安全运行管理，须符合国家及北京市变配电运行相关规范要求，投标人应遵循采购人相关施工改造等变配电操作的安排与要求进行规范操作，保障变电站的各类设备设施完好无损、运转正常。

3.2）投标人应根据项目实际情况建立变配电管理制度、设备管理制度、岗位职责、操作票管理制度等各项规章制度，并严格执行。

3.3）投标人应建立配电室检查记录、设备运行记录、交接班记录、工作票记录、检查保养记录、临时停送电记录、倒闸操作记录等各项工作记录，并报采购人检查。

3.4）投标人有义务向采购人提出配电室设施、配电系统完善建议。

3.5）采购人仅提供当日当班值守人员就餐，其他人员不负责，如需就餐自行购买餐券解决；另采购人不负责值守人员的住宿。

3.6）在遇到突发事件时，能及时反应并在第一时间进行有效处理。

3.7）采购人应按照合同约定时间进行维护保养，如发现问题，应及时告知采购人。

3.8）与其他外包单位协同合作，当采购人遇到突发事件时，能在第一时间积极配合，参与第一时间的处置工作。

3.9）投标人要保证服务期内服务人员的稳定性，未经采购人同意，不允许私自更换人员。

4）配电室值守管理要求

4.1）值守人员须有《中华人民共和国特种设备作业人员证》（作业类型：电工作业，准操项目：高压电工作业或高压运行维护作业），必须具有3年以上工作经验。

4.2）配电室实行双人双岗值班制度，操作人员必须持证上岗。

4.3）配电室全部机电设备，由配电室人员负责管理和值班。无关人员禁止进入配电室；因上级部门检查工作必须要进入这些场所时，应由工程主管或其指定人员陪同，同时做好出入记录。

4.4）建立运行记录，发现问题及时上报。

4.5）建立巡查制度，通过听、看、闻等方法发现问题。

4.6）严格作业流程，倒闸或停送电作业必须按作业单执行。

4.7）严禁违章操作，检修时必须遵守操作规程，使用绝缘工具、鞋、手套等。

4.8）配电房每周清扫一次、保持室内清洁。

4.9）每周检查配电室的应急照明、灭火器材，应保持完好。

4.10）认真做好值班记录，认真执行交接班制度。

4.11）发生突发事件应及时报告并积极配合维保单位处理。

（7）试验器皿洗刷服务

1)服务地点

北京市药品检验研究院化学室、中药室、生化生检室、微生物室、保化室、抗生素室、安评中心、服务保障部、仪器检测部、口岸检验室、疫苗检验室等涉及检验工作的科室玻璃量器洗刷。

2)服务要求

2.1）供应商洗刷人员必须经过专业培训，尤其是要经过实验室玻璃器皿洗刷及实验室安全防护要求培训合格后上岗。负责洗刷设备的安全使用及洗刷器皿的洁净卫生管理，须符合实验洗刷器皿的相关规范要求，供应商应遵循采购人制度要求进行规范操作，确保障洗刷器皿清洁干净、符合实验要求。

2.2）供应商应根据实验对洗刷器皿的相应要求，建立相应的岗位职责及各项规章制度，并严格执行。

2.3）按照 ISO17025 准则中实验室管理标准，对试验用器皿进行规范清洗。

2.4）供应商工作人员了解实验室管理的相关要求，知晓用于不同实验的器皿清洗要求。

2.5）按照科室要求清洗试验用器皿，以保证洗刷后的器具清洁干净、不挂壁。绝对不能出现因洗刷质量达不到要求而影响实验结果。

2.6）在遇到突发事件时，能与其他外包单位做到及时响应，协同合作，积极参与第一时间的处置工作中。

2.7）供应商要保证服务期内服务人员的稳定性，未经采购人同意，不允许私自更换人员。

3)洗刷项目情况

工作主要服务于检验科室，为化学室、抗生素室、中药室、保化室、生化生检室、口岸检验室、微生物室、药理室、仪器室、服务保障部、疫苗检验室 11 个科室。工作时间为早 8:30 至 16:30，有指定工作场所，采购人提供工作服，但不负责提供免费就餐，需自行购买餐券解决。

4)验收要求

项目所有工作内容完成以后，由中标人提交验收申请，由采购人组织验收小组，根据项目内容，以服务需求作为验收标准，负责对项目进行全面验收。

5)制度要求

5.1）洗刷工岗前需要通过专业培训，经采购人认可后方可上岗。

5.2）遵守各类规章制度。

5.3）尊重领导，服从分配，及时完成工作任务。

5.4）上岗佩戴好工作证，穿戴好服装，并保持整洁。

5.5）熟悉检验科室工作规定要求，洗刷质量必须得到所在科室认可并无投诉。

5.6）文明服务，履职尽责。

5.7）严格按照洗刷流程和洗刷标准对实验器皿进行洗刷工作，保证玻璃器皿洁净无挂壁。

5.8）不得在实验室洗刷间就餐、吃零食，影响实验环境，及时清理工作现场的卫生，保持室内清洁。

5.9）妥善使用并保管好清洗工具，做到勤俭节约、以旧换新，对无故损坏的酌情赔偿。

（8）空调值守服务

1)服务要求

1.1）投标人的投标报价须包含采购人能够正常使用所需的全部费用(招标文件中有特别说明的除外),包括但不仅限于全部工作和一切可能发生的费用。

1.2）本项目需执行的标准：目前最新的国家、部门、行业标准。

1.3）本项目验收要求：本项目将按照招标文件要求、投标文件响应、最新的国家标准及行业标准验收。

1.4）中标供应商须服从采购人的统一管理，遵守采购人的各项管理规定。

2)机房内主要设备：

序号	设备、设施等名称	生产厂家、型号	数量	投入使用日期	备注
空调水系统					

1	水冷离心冷水机组	YKECEPQ75ENG/XB22	2	2015 年	
2	水冷高效螺杆冷水机组	YRWEWAT4550C/22	1	2015 年	
3	低噪声横流式冷却塔	CTA-360UFW	2	2015 年	
4	低噪声横流式冷却塔	CTA-280UFW	1	2015 年	
5	空调冷冻水循环泵	流量：310m³/h	3	2015 年	
6	空调冷却水循环泵	流量：390m³/h	2	2015 年	
7	空调冷却水循环泵	流量：290m³/h	1	2015 年	
8	软化水箱	净容水量：1.5m³	1	2015 年	
9	软化水处理装置	SYRS-400B	1	2015 年	
10	软化水处理装置	SYRS-400B	1	2015 年	
11	全程水处理器	SYQC-300	1	2015 年	
12	全程水处理器	SYQC-400	1	2015 年	
13	冷却水自动加药装置	QC-JY2-40	1	2015 年	

3)服务事项

3.1）中央空调机房日常 24 小时双人值班和巡查（每年空调运行季不少于 6 个月）；

3.2）中央空调系统末端日常巡检；

3.3）及时查看中央空调机组冷冻油是否充足，冷却塔补水是否正常，散热温度是否正常。

4)服务地点

北京市药品检验研究院内实验楼、管理楼、安评楼。

5)值守要求

5.1）结合采购人实际，在投标文件中对中央空调管理规章制度和操作流程提出建设性意见，如若中标，必须严格遵守经采购人确认后的管理规章制度和操作流程。

5.2）负责做好空调专业人员每月一次的培训任务，以及一次空调突发事件应急演练，并做好相关记录（投标供应商需要在投标文件中提供详细的培训计划、应急演练计划，如若中标，必须严格遵守经采购人确认后的培训计划、应急演练计划）。

5.3）积极做好节水、节电工作（投标人需要在投标文件中提供详细的节水、节电方案，如若中标，必须严格遵守经采购人确认后的节水、节电方案）。

5.4）值守人员须持有安全生产监督管理部门颁发的空调设备运行操作作业的有效证件，持证操作。值班人员具有过硬的专业水平，严格遵守安全操作规程，保证 24 小时双人值守。

5.5）负责做好空调值班人员的安全教育工作，保证值班人员具有较强的安全意识和工作责任心，爱护采购人的财物，维护采购人的形象。

5.6）供应商工作人员作风端正，着装整洁，佩戴工作证件上岗，服务态度好，不得随意离开工作岗位。

5.7）接受采购人管理人员的监督、并接受采购人按双方制定的考核标准对其工作进行检查和整改。

5.8）积极做好消防、水电安全工作检查，杜绝一切安全事故发生。

5.9）搞好班组的清洁卫生，做好维修配件的管理工作。

5.10）投标人员工故意损坏、窃取采购人财物、设备或因工作失误造成严重事故的情况下由中标供应商赔偿采购人一切损失。

5.11）在遇到突发事件时，能及时反应并在第一时间进行有效处理。

5.12）中标人应按时对设备进行维护保养，尤其是强制检定的器具和设施。

5.13）其他外包单位协同合作，当采购人遇到突发事件时，能在第一时间积极配合，参与第一时间的处置工作。

5.14）采购人仅提供当日当班值守人员就餐，其他人员不负责，如需就餐自行购买餐券解决；另采购人不负责值守人员的住宿。

5.15）中标人要保证服务期内服务人员的稳定性，未经采购人同意，不允许私自更换人员。

6)需遵守的制度

6.1）空调机房实行双人双岗值班制度，值守人员必须持证上岗。

6.2）落实培训制度。

6.3）值守人员必须做好各项参数记录工作。

6.4）严格执行交接班制度。

6.5）规范操作，按时检测、记录参数和运行状况，合理调整运行状态。

6.6）设备巡查，发现问题，及时处理。

6.7）保持机房内卫生整洁。

6.8）严格执行登记制度，非机房管理人员进入必须进行登记。

6.9）发生突发事件时应及时及时有效处理并提交报告。

（9）厨房设备维保服务及直饮机维保

A．厨房设备维保服务

1)情况介绍

保证食堂后厨设备正常运转维护。

2)服务内容：厨房设备的全部维修和保养服务

维保内容：

2.1）服务范围：解决厨设备在使用过程中出现的问题，服务范围包括_4_台冰

箱、各消毒柜、灶头灶台、洗碗机、烤箱、蒸箱等属于后厨设备的维修、位置调整、配件更换。

2.2）如厨房设备出现故障，中标人维修人员应在 2 小时内到达现场后，尽快检查出故障，给出相应的解决方案。

2.3）中标人所用的配件必须保证质量，尤其是配套工位必须符合原厂标准和质量，且是符合采购人的要求，并按照采购人要求更换。

B．净水设备售后服务需求

1)项目及工作范围：

净水设备售后服务项目

工作地点：办公楼 A 栋，实验楼 B、C 栋

工作范围：A、B、C 栋各房间、楼道内。

净水设备型号及数量：

安吉尔 AHR23：13 台

安吉尔 JY2396LKD：13 台

安吉尔 K1201R50K2：3 台（租赁）

2)服务内容及质量要求：

提供按时按期的净水设备售后服务，并记录在售后服务表内，同时保证净水设备出水水质符合国家《GB5749-2006》饮水机标准。中标供应商所用的配件必须保证质量，尤其是配耗材等必须符合原厂标准和质量，且是符合采购人的要求，并按照采购人要求更换。

3)服务响应

净水设备如出现故障影响使用，设备厂家维修人员必须在 12 小时内上门解决问题，保证净水设备正常使用。

设备厂家正常的售后服务，定期定时上门服务，并记录在案。

4)净水设备滤芯更换周期

安吉尔净水设备 AHR23、JY2396LKD 包年售后服务滤芯更换明细：

过滤滤芯级数	滤芯名称	规格	更换周期（月）
第一级	PP 棉滤芯	10 寸	4
第二级	活性炭滤芯	10 寸	4
第三级	PP 棉滤芯	10 寸	4
第四级	反渗透 RO 膜滤芯	400G	12
第五级	后置活性滤芯	T33	12

安吉尔净水设备包年售后服务滤芯更换时间：

名称	型号	第 1 次更换时间	更换内容	更换周期
安吉尔净水设备	AHR23 JY2396 LKD	2025.03	第一、二、三级	4 个月
		2025.03	第一、二、三级	4 个月
		2025.03	第一、二、三、四、五级	第一、二、三级 4 个月第四、五级 12 个月

（10）电梯维保服务

序号	品牌型号	层/站/门	台数
1	5400	3/3/3	3
2	5400	4/4/4	3
3	5400	5/5/5	1

1）服务范围和责任

按国家、行业、生产厂家标准进行全面维护保养，确保电梯正常运行。

电梯大包：结合采购人使用电梯实际情况，中标人负责提供具有专业资质、能力的单位［包括但不仅限于：具有合格有效的中华人民共和国特种设备安装改

造维修许可证（电梯））B 级及以上或者法律法规允许的其他有效资质］及专业人员，进行日常维护保养。

日常维护保养内容：

1.中标人应按照《电梯日常维护保养规则》（DB 11/418）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

日常维护保养标准：

实施电梯日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588-2003）、《液压电梯制造与安装安全规范》(GB 21240-2007)、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）、《杂物电梯制造与安装安全规范》（GB 25194-2010）的相关规定。

电梯维护内容：

（1）应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可。

（2）接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理；电梯困人时，应当在 20 分钟内抵达现场，其他故障 45 分钟到达现场。

（3）现场作业人员不得少于二人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

（4）作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

（5）向采购人提出合理化建议，并每月向采购人书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

（6）对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

（7）建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

（8）应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

（9）应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给采购人。

2）预防性例行保养

提供专业维护保养人员对电/扶梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对服务设备的各类部件进行系统地检查、清洁、调整和润滑。

提供例行保养所需之辅料，此项费用不单独报价，需包含在报价中。

供应商在实施维保过程中，若产生危险废弃物、如废油，含油抹布，含油零配件等，应将废弃物交由采购人处理。在此过程中供应商现场保养人员应按照环境管理体系和职业安全与健康管理体系的要求向采购人说明处理的方法与流程。

3）纠正性保养

3.1）在服务期限内，对电/扶梯正常使用情况下损耗的零部件进行更换，价格包含在保养金额中。

3.2）不包括下列服务和部件：

电梯：电梯轿厢；电梯轿厢内轿壁，轿门、吊顶、照明灯管、扶手、镜子、轿内装饰及其他建筑装饰和配件； 电梯厅门、厅门面板、门框及地坎；任何厅外设备的面板；各类供电装置；通讯设备及电缆、音乐装置、传媒装置、保安系统等非迅达设备；电梯井道壁架、导轨、底坑水泵等与井道建筑相关的设备及井道机房的电线、井道电缆、曳引机及其轴承、补偿链/绳，曳引钢丝绳等。

3.3）其他不在维保的内容：

任何需要单独准备和执行的更换或修理工作所产生的材料及人工费用。

任何由于人为的(不当使用或误操作等)或不可抗力等因素引起的工作所产生的材料及人工费用。

额外增加或更改设备功能所产生的材料及人工费用。

因采购人需求提供的电梯保驾、现场配合支持等不包含在日常维护保养任务之内的工作所产生的材料及人工费用。

由于政府相关电/扶梯设备的法令、法规变化而必须进行的工作所产生的材料及人工费用。

任何其他超出中标人控制范围的原因所产生的材料及人工费用。

4）热线服务

提供每天 24 小时，每周 7 天的故障处理服务并保留热线服务记录。

在接到采购人紧急报修后，中标人应在 2 小时内派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理。

5）年检

中标人应积极配合采购人的年检，并提供满足最新法令、法规要求的设备定期检验报告。采购人承担政府部门年检所发生的费用；由于中标人原因引起的复检（当地政府部门年检），复检费用由中标人承担。

6）专业咨询

中标人定期与采购人沟通保养设备的运行情况。

中标人指导采购人正确操作及安全使用设备，并提供技术咨询服务。

7）工作时间

所有常规维护保养工作，均按国家法定工作时间进行。若采购人有特殊需要，中标人可在双方协商确定的任何时间内提供服务，但由此产生的额外费用由采购人承担。

8）工具及设备

中标人自行配备工作所需的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。

9）保险

中标人投保所有服务人员的人身意外保险，以及公众和产品责任保险。

（11）中水系统维保服务

1）情况介绍

北京药品检验所中水处理站源水为药检所的生活污水，处理后中水主要用于药检所冲厕、绿化、洗车。

中水处理站位于地下一层，污水处理站主体构筑物采用钢板水箱，中水机房设计处理水量为 5.0 m3/h，日处理水量为 62.13m3/d。

2）主要维护设备

编	设备名称	型号及规格	数量	单位
1	调节池水箱清洗	4.2*3.5*2.5	1	座
2	缺氧池水箱清洗	3.75*1.5*2.5	1	座
3	MBR 池水箱清洗	3.75*3.3*2.5	1	座
4	中水贮存池水箱清洗	3.5*3.0*2.5	1	座
5	毛发过滤器维护	SMG-200	2	台
6	一级泵维护	40-100	2	台
7	自吸泵维护	40ZX6.3-20	2	台
8	污泥回流泵维护	50GW10-10-0.75	1	台
9	污泥排放泵维护	50QW10-10-0.75	1	台
10	变频泵保养维护	50GDL12-15*4	2	台
11	膜池鼓风机保养维护	GRB40	2	台
12	调节池曝气机保养维	JA-32-80	1	台
13	电控柜维护		2	套
14	污水井清洗机维护		25	台

3）服务要求：

根据工作需要技术人员定期（每 15 天一次）为采购人做好巡视检查及记录并按照中水处理运行管理要求操作执行，同时对中水及附属设备进行维护保养。提交本年度维护保养报告。在接到采购人紧急报修后，中标人应在 2 小时内派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理。

3.1）水箱维护

调节池、缺氧池、膜生物反应池、中水池为钢板水箱，长期运行中没有进行清洗，为了保证系统的正常运行，需要定期进行养护。

3.2）水泵保养维护

整个中水处理系统有 4 台水泵，供水系统有 3 台变频供水泵，为保证系统的正常运行，需要定时维护水泵。

3.3）鼓风机保养维护

鼓风机作为膜生物反应池曝气设备，需要根据说明书定期维护保养。

3.4）毛发过滤器保养维护

毛发过滤器可以保护提升泵及后续处理设备，过滤内胆需要定期保养维护。

3.5）电控柜保养维护

电控柜属于整个处理系统控制单元，电控柜内的元器件较多，接线端子也较多，需要定期维护，保证电气控制系统正常运行。

3.6）膜组件清洗

膜组件属于整个中水处理系统的核心单元，MBR 膜生物反应池的运行应采用间歇运行，运行时间占总时间的 70% ～ 80%，以达到自动在线清洗和延长清洗周期的目的。选定运行周期 12 min，周期内运行时间 9 min，间歇时间 3min。并且每半年需要对膜组件进行体外化学清洗。

3.7）污水井清洗维护

a.污水井口盖板或门应随开随盖锁好，污水泵电源开关设置在自动位置。

b.每周检查清理一次井内杂物。

c.污水井每半年清洁一次，清除井底淤泥及沉积物。

d.污水泵每月检查和保养一次，确保水泵无异常声响和大的振动。

e.及时维护保养排水管线，保证阀门、法兰连接处无漏水现象。

f.定期检查止回阀、浮球阀、液位控制器，保证其动作可靠。

g.及时排除相关各类问题及故障。

4.年维护内容：包含半年 1 次的系统维护（计 2 次），每周 1 次的巡视管理（计 54 次），确保处理站正常运行。

（12）隔油池、化粪池清理服务需求

1）投标人根据采购人的要求对所辖隔油池和化粪池进行清理，每月月底前对隔油池及化粪池进行一次清理，采购人对投标人工作进行验收，验收不合格的，投标人应当无条件立即进行整改直至符合采购人的验收标准。

2）投标人在清理疏通过程中，如给四方环境造成破坏，投标人应当无条件恢复原状，不能恢复原状的，投标人应赔偿由此给相关方造成的全部经济损失。

3）投标人在清理过程中，应当采取相应的安全防范措施，不得影响采购人的正常运作。

4）投标人根据清理需要，如需换件，200 元以下的免费换件；200 元及以上的，需经采购人同意后由采购人另行付费（具体费用按实际发生费用计算）。

5）投标人工作人员的人身及财产安全由投标人负责，在清理过程中发生任何事故及纠纷均由投标人自行承担，采购人概不负责。

6）投标人工作人员在清理工作中如造成采购人管理的物品损坏，由投标人承担赔偿责任。

7）投标人在清理的过程中不得造成作业区环境污染。

8）在接到采购人紧急报修后，中标人应在 2 小时内派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理。

（13）垃圾清运服务需求

1）保证每天及时对办公垃圾（不包含厨余垃圾、建筑垃圾）进行清理，保证化粪池定期清理，不发生淤堵现象。

2）室外管线疏通每月检查一次，遇管道堵塞随叫随到。不含化粪池清底，不含地下室污水井。

3）保证协议约定产量垃圾日产日清，不积压，不拖期。

4）按北京市有关规定进行清运：清运过程中不遗洒、不飘落、不流淌、并承担由上述责任产生的行政处罚。

5）爱护垃圾存放设备，不对第三方财产、环境造成损害，如有损坏或损失照价

赔偿。

6）妥善使用并保管好清洗工具，做到勤俭节约、以旧换新，对无故损坏的酌情赔偿。

（14）生活用水设施维护保养

本部分工作允许投标人分包给具有专业资质、能力的单位（具有合格有效的卫生行政部门的卫生许可证或者法律法规允许的其他有效资质），费用包含在总报价中。

1）每周对加压水泵及管道检查一次，确保水源供应不停顿。

2）每周对加压水泵轴封检查，保证不存在跑冒滴漏现象。

3）保证电机运转正常，无杂音，机身温度不超过 75 度。

4）保证指示灯、压力表在正常工作状态。

5）保证 PLC 控制器一直工作在正常状态。

6）每年对储水罐底清洗一次。

7）对管路系统，设备外观每年除锈一次，刷漆一次。

8）每年对生活用水水质进行检测一次。

9）在接到采购人紧急报修后，中标人应在 2 小时内派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理。

（15）绿化管理

投标人安排 2 名专职人员负责维护采购人自有绿植，包括所有树木、花草一年四季的种植（含草籽花籽）、保养维护、修剪，确保其存活率。如因日常维护不到位，导致树木、花草损坏或因此给采购人带来利益上的损失，所有的损失费均由投标人承担。

（16）玻璃幕墙清洗需求（费用包含在总报价中）

投标人或投标人委托其他专业公司，根据采购人指定的时间，在物业服务期

内对采购人行政楼（A 座）、实验楼（B 座）、安评中心楼（C 座）、疫苗中心楼（二期）全部楼体所有外表面进行一次彻底清洗。清洗期间严格遵守国家、北京市相关安全要求，制定安全合理的清洗方案，如清洗期间发生安全事故或损坏采购方设施设备，投标人承担所有经济和法律责任。清洗工作经采购人验收合格后方可结束。

（17）专业地面清洗（费用包含在总报价中）

投标人或投标人委托其他专业公司，根据采购人指定时间，在物业服务期内分次对采购人指定的区域进行专业地面清洗，包括清洗、抛光、打蜡（3 遍），总面积不少于 4000 平方米。清洗期间严格遵守国家、北京市相关安全要求，制定安全合理的清洗方案，如清洗期间发生安全事故或损坏采购方设施设备，投标人承担所有经济和法律责任。清洗工作经采购人验收合格后方可结束。

（18）5 部电梯的重大维修（费用包含在总报价中）

投标人或投标人委托其他专业公司，根据采购人指定时间，在物业服务期内对采购人 5 部电梯（1 号-5 号电梯）分别进行一次重大维修，维修结束经验收合格后，投标人或投标人委托的专业公司需向采购人出具质量保证书，自验收合格之日起，质保期为 5 年。如电梯在质保期内因质量问题出现安全事故，造成采购方人员、设施设备、财产损失的，出具质量保证书的公司（投标人或投标人委托的专业公司）应承担一切经济及法律责任。每部电梯更换部件明细见下表：

电梯重大维修更换部件明细表（1 部）

部件名称	型号/规格	品牌	单位	数量
控制柜	苏州默纳克Monaech	国产	套	1
轿厢操纵盘	HCB-V7G-TAD	国产	套	1
轿厢通讯板	苏州默纳克Monaech	国产	套	1

轿厢显示板	苏州默纳克Monaech	国产	套	1
平层光电	SGD31-GG-TZ2B2G	国产	只	3
外呼层显通讯板	苏州默纳克Monaech	国产	陶	4
曳引机主机编码器	适配	国产	套	1
平层光电支架	SGD31-ZJ	国产	套	1
隔磁板及支架	SGD31-GCB-ZJ	国产	套	9
轿顶检修盒	CY-JDX-02	国产	套	1
底坑检修盒	CY-DKX-03	国产	套	1
随行电缆	36芯含视频	国产	套	1
井道及轿厢电缆	GB/1427VVB	国产	套	1
UCMP及门旁路	MCTC-SCB-D	国产	套	1
超载装置	HD-MV01A	国产	套	1
门电机及编码器	AYJ110	国产	套	1
门机变频器	NICE900	国产	套	1
换速开关及支架	CK-1260TAD	国产	套	2
限位开关及支架	CK-1260TAD	国产	套	2
极限开关及支架	CK-1260TAD	国产	套	2
曳引钢丝绳	Φ10	国产	台	1
楔形绳头组合	Φ10	国产	套	12
限速器钢丝绳	Φ8	国产	台	1
语音报站装置	MCTC-CHM-B	国产	套	1
厅、轿门吊门轮	QKS9	国产	台	1
厅、轿门门滑块	V30	国产	台	1

轿厢、对重靴衬	DX1B	国产	台	1
厅、轿门同步钢丝绳	V2250J	国产	台	1

（19）会议服务

1）提供一名兼职会议服务人员，根据采购人会议服务部门安排，为办公楼举办的各类会议、活动提供服务。

2）会议服务人员条件：女，形象气质佳，年龄 24-35 岁。普通话标准、流利。具备良好的语言表达与沟通能力。有较强的责任心，认真细致，服务意识强。具备基本的礼仪知识，会使用基本的办公软件。文明礼貌、热情待客，做到来有迎声，去有送声，微笑服务。

3）岗位职责：

3.1）布置会议现场，做好会前各项准备工作，包括打印摆放桌签、拜访茶杯、视频音频设备调试等。

3.2）根据要求提供会中服务，保证开水供应并定时续水，确保会议有序进行。

3.3）及时完成会后场地设备、物品的整理、收集工作。

4）日常巡视会议室的设备设施、卫生状况，确保设备的完好、有效、运转正常，环境整

5）完成会议服务部门安排的其他会议服务工作任务。

（20）相关要求

1）严格遵守有关安全管理规定，制定安全应急预案，配备专职人员，对履行职责内所有安全负总责；

2）管理服务范围内没有因管理服务不当而发生刑事案件和失窃、火灾、交通等安全事故；

3）力争物业管理服务满意率在 95%以上；投诉处理率 100%；

4）重要岗位人员年流动率必须控制在 20%以内，超过限定的范围，采购人有权扣减一定的物业管理费用；

5）采购人在投标人没有达到服务要求，或接到对物业管理工作的投诉等情况下，有权扣减投标人一定的物业管理费用。

6）如因投标人的管理不当而引起的各种事故或纠纷，均应由投标人承担相应的赔偿责任及由此所造成采购人的一切损失。

7）采购人将不定期对投标人履职情况进行抽查，发现履职不到位的情况及时进行约谈、责令整改，如仍达不到采购人要求或因此给采购人带来名誉或利益上损失的，须承担经济处罚乃至法律责任。

四、其他要求

（1）采购人在项目附近为投标人提供 2 至 3 套住房，每套房间可住 4 人，解决部分人员的住宿，房间水电费用由投标人承担。

（2）采购人每日免费提供食堂和值守人员餐饮，其他服务人员可购买餐券，享受优惠价格。

（3）本项目中除另有规定外，所有消耗材料、各类检查检测费用均由采购人提供，投标人只负责人工服务及相关管理。

（4）在提供服务时，因采购人的需求所发生的水、电、天然气等费用由采购人承担。

（5）投标人派驻的工作人员，因工作要求需取得上岗证书及复试等所发生的费用自行承担。

（6）按照国家法律、法规进行的相关检测水质检测报告等，产生的费用由采购人负责。

（7）投标人不得擅自更换设备和设备上的重要零部件，如确须更换，需出具书面报告，经采购人同意后方可更换，所有维修的配件费用由采购人支付（由投标人损坏的配件除外）。

（8）投标人保证所更换的零件质量不低于采购人当前使用的产品。

（9）投标人需保证必要的人员，确保正常工作时间之外尤其是节假日期间采购人各类设备设施及各项工作的正常运转，确保各类突发性事件（如跑水、断电等）的及时处置，所需材料费用由采购人承担，采购人不再额外支付人工费用。

五、验收标准

项目所有工作内容完成以后，由中标人提交验收申请，由采购人组织验收小

组，根据项目内容，以服务需求作为验收标准，负责对项目进行全面验收，并召开验收会议。

（1）中标人须为验收提供必需的一切条件、清单、资料及相关费用。

（2）验收组织：项目所有工作内容完成以后，由中标人提交验收申请，由采购人组织验收小组，负责对项目进行全面验收，并召开验收会议。

（3）采购人将根据项目内容，以招标文件服务需求作为验收标准。

（4）由中标人牵头，每周在规定时间内组织联合巡查，包括物业工程人员、安保、消防安防值守人员。

第二包：保安服务

一、采购标的

（1）采购内容

安保人员 11 人，年龄在 18-45 岁之间，负责维护公共秩序、人员和物品的进出管理、突发事件应急处置、信件收发、重大活动临时保障、搬迁物资值守保障、停车场管理等。

（2）采购预算：

68 万

（3）服务期限：

服务期从 2025 年 2 月 16 日至 2025 年 12 月 31 日。

（4）项目面积

大楼于 2015 年 10 月竣工，无围墙，为开放式，占地面积 34084 平方米，建筑面积 33260（地上 28460，地下 4800）平方米。其中实验楼 18000 平方米，行政楼 6460 平方米，安评中心楼 4000 平方米。二期北京市疫苗检验中心建设工程项目（以下简称“疫苗中心”），为市药检院现址扩建，拟建总建筑面积 16144 平方米，主要建设疫苗检验所需的 5 个专业实验室，并配套建设机房、人防、车库等设施。项目同步实施道路、管线及绿化等室外工程（红线内）。

本次公开招标物业项目含北京市药品检验研究院园区内所有公共区域和建筑部分。

（5）项目功能说明

1）.行政楼（A 座）

包括行政办公室、财务部、科教部、人力资源部、标准与信息部、会议室、多功能厅、科普展厅等；

2）.实验楼（B 座）

一楼为业务技术办公室（办公室、收样大厅、留样库、冷库）、仪器检测部（办公室、实验室、气瓶室）、质量保证办公室、洁净检测室、服务保障部（办公室、实验室、标准品库房等）、监督抽样办公室、行政值班室、中控室、信息中心机房；

二楼为化学室、抗生素室、口岸检验室；

三楼为中药室、保化室、中药标本馆；

四楼为生化生检室、微生物室、病毒疫苗室；

楼顶为各类设备间；

地下为食堂、中水处理间、消防泵房、空调机房、生活用水泵房、高压配电室、地下车库等。

3）.安评中心楼（C 座）

有药理办公室、实验室，动物房、安评中心运维监控室等。

4）.药检院区域外围种植有绿植，留有出入口，安装有车辆智能管理系统及挡车杆，控制车辆进出。

5）.疫苗中心

疫苗中心楼地上 4 层，有一夹层，地下有两层（包括设备层、车库），有疫苗综合、疫苗病毒、疫苗细胞、疫苗微生物、疫苗药理 5 个部室。

二、商务要求

1. 服务期限和地点

北京市昌平区科学园路 25 号

服务期限：服务期从 2025 年 2 月 16 日至 2025 年 12 月 31 日。

2. 付款方式

（1）、保安费按月支付。每月的 5 日前中标人就上月项目费用进行核算交由采购人进行审核；采购人于 15 日前向财务部门办理请款手续，支付时间为当月 20 日前，支付金额以财务部门审核为准。

（2）、每笔款项支付时，中标人同时向采购人提供相应金额的正式发票。

3. 包装和运输（如适用，须满足《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123 号））。

三、服务要求

1.人员要求：

1.1 提供不少于 11 人（含保安队长）安保服务，人员年龄应为 18—45 周岁的男性，身体健康，初中及以上学历。

1.2 队长要求经验丰富，专科以上学历，有 3 年及以上安保工作经历，熟知队列礼仪，能够对保安队伍开展训练，能够操作 Word、excel 软件。

2.工作内容：

2.1 负责物业管理区域的安全，维护良好的工作秩序。

2.1.1 组织一支思想素质高、业务能力强的保安队伍，执行严格的纪律和岗位责任，以确保整个管理区域内的安全、有序。应持续对员工进行岗位和安全防范知识的宣传教育工作。

2.1.2 根据采购方地理环境与工作实际，制定规范专业的安全管理预案，经采购方审核同意后严格实施；

2.1.3 负责安全护卫及公共秩序管理与维护，包括甲方设施内外安全巡视、车辆协调、人员及物品出入登记管理及信件收发等；

2.1.4 管理区域内需设置 1 个全年 365 天每天 24 小时接访与值班岗位（人员须经业务知识培训、能熟练操作计算机和安保器械，并根据巡查实际做好登记）。除特殊情况外，白班在甲方楼宇 B 座东门、西门、南门及疫苗检验中心各另设岗 1 名，夜班在 B 座南门设岗 2 名进行安全保卫工作，人员必须着装干净、严整；

2.1.5 加强对办公区域、实验室、机房、配电室、危化品库房、药品库房、锅炉房、财务室等重点部位的巡查与安全防范，确保管理区域内人员、财物安全；冬季与我院物业人员配合，共同清理楼前广场积雪，夏季防汛巡察。

2.1.6 加强管理，预防火灾、盗窃等事件的发生，对突发事件有应急处理预案和措施，一旦发现事件苗头必须立即报告采购人，防止事态进一步恶化，协助保护现场；

2.1.7 对进出人员及物品进行登记与管理，区域内所有大件搬出物品，须持有北京市药品检验研究院的书面批准手续才可放行，保证本院财产与各类人员的人身绝对安全，协助做好外来人员登记接访管理；

2.1.8 负责报纸、信件、邮件、物品等的收发、登记工作并按相关制度要求执行；

2.1.9 熟悉本所的消防配置和设施情况，熟练掌握消防设备的使用方法，协助院内安保管理部门做好各项联动工作；

2.1.10 遇有紧急或突发事件等特殊情况（包括火警、治安事件、电梯困人等其他事件），当采购人遇到突发事件时，必须在第一时间积极配合，参与第一时间的处置工作。配合相关部门联合处置，并有防止不良势态扩展的措施和方案，及时报请有关部门处理；

2.1.11 按照甲方要求，每周配合大物业公司在规定时间内组织联合巡查；

2.1.12 涉及疫苗检验中心物资搬迁，在安装到位前，提供安保进行值守保障。如有涉及重大活动需增加保安人员的，需提供相应保障。

2.2 负责停车场管理：

2.2.1 停车场管理要指定专人负责，按照甲方要求对车辆停放进行管理；

2.2.2 各种车辆停放有序，有专人指引按规定停放至地下车库或指定地点，做到车辆停放规范、整齐、安全；

2.2.3 工作时间停车场需有专人巡查；

2.2.4 参与停车场相关的其他事宜；

2.3 参与并完成其他临时性的、突击性的任务。

2.3.1 工作标准及要求：确保甲方管理区域的安全，维护良好的工作秩序，无事故。协助相关部门做好联动，确保无火灾、无失盗等事故发生，重点确保易制毒、易制爆试剂等危险化学品及特殊药品的安全，保证正常的工作和生活秩序。管理服务范围内没有因管理服务不当而发生刑事案件和失窃、火灾、交通等安全事故；保安人员年流动率必须控制在 20%以内，超过限定的范围，采购人有权扣减一定的安保费用；采购人在供应商没有达到服务要求，或接到对安保服务工作的投诉等情况下，有权扣减供应商一定的安保费用。如因供应商的管理不当而引起的各种事故或纠纷，均应由供应商承担相应的赔偿责任及由此所造成采购人的一切损失。

3.服务质量要求

3.1 成交供应商履行合同义务配备的工作人员均由成交供应商聘任，其劳动关系归属于成交供应商。因上述人员劳动关系发生的任何纠纷，均由成交供应商自行负责解决。

3.2 调动安保人员时应经本项目负责人批准，不可私自撤调安保人员它用。

3.3 因故离职人员，成交供应商须在 24 小时内及时补充合格人员。

3.4 安保人员应认真履行各项相应岗位职责，遵守劳动纪律，认真遵守甲乙双方制定的各项规章制度。

3.5 安保人员工作中统一着装，干净整洁，仪表仪容符合行业要求，持证上岗，要有高度的主人翁意识，主动、热情、周到、文明服务；时刻保持工作环境的清洁、卫生。

3.6 成交供应商要保证服务期内服务人员的稳定性，未经采购人同意，不允许

私自更换人员。

3.7 保安队应每天定期组织队列、礼仪训练，能够保证整体动作规范化、统一化。

4. 食宿

采购人负责免费提供保安队伍的餐饮和住宿。

5. 方案要求

供应商响应文件中需对以下相关内容进行分析和方案制定。

（1）采购需求的分析和理解；

（2）综合服务方案；

（3）安全管理及应急方案；

（4）项目管理制度；

（5）人员培训计划及方案。

第六章　拟签订的合同文本

政府采购合同

一、第一包：物业管理服务

政府采购合同

第 1 章　总则

第一条　本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：北京市药品检验研究院（北京市疫苗检验中心）

地　　址：

法定代表人：　　邮政编码：

联　系　人：　　联系电话：

受托方（以下简称乙方）：

地　　址：

法定代表人：　　邮政编码：

联　系　人：　　联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方实行物业管理，特订立本合同。

第二条　物业基本情况

物 业 类 型 ：实验楼及办公楼

物业坐落位置：北京市昌平区科学园路 25 号

建 筑 面 积 ： 49404 平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业合同双方及在物业服务区域内的甲方工作人员，本物业的合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第2章 委托管理事项

以投标文件的内容为准。

第 3 章 委托管理期限

第六条 委托服务期限

本合同委托服务期限为 10 个月，自 2025 年 3 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

第 4 章 双方权利义务

第七条 甲方的权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2、制定物业管理的相关要求，并监督乙方遵守执行；

3、审核乙方拟定的物业管理方案、制度，检查乙方提出的物业管理服务年度计划；

4、甲方有权按照国家相关的劳动政策及北京市药品检验研究院的规章制度，对乙方工作人员的工作进行监督、检查和具体指导，并有权通知乙方调换不适合在甲方工作或违反甲方劳动纪律的工作人员；

5、检查监督乙方管理工作实施及制度的执行情况；

6、本项目中所有工具、消耗材料、各类检查检测费用均由甲方提供，乙方只负责人工服务及相关管理；

7、甲方为乙方提供必要的办公及住宿用房；

8、甲方不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；

9、甲方应帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境，负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

10、按照合同规定金额如期支付物业管理费。

第八条 乙方的权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理方案和服务制度，并接受甲方的业务指导，遵守甲方的各项规章制度，维护甲方形象；

2、遵守甲方制订的各项管理规章制度，接受甲方组织的有关安全方面的教育培训；

3、遵守国家、北京市的法规、政策及物业管理相关规定，因乙方违反法律、法规、政策及物业管理规定对甲方造成不良影响或损失，乙方应承担所有法律、经济责任，必要时提请有关部门处理；

4、负责制订物业管理服务方案，建立各项规章制度，确定组织架构及人员录用等，规章制度需在甲方处备案；各服务岗位需分别制定管理、工作制度；

5、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改造扩建或完善配套项目，须与甲方协商并经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

6、接受甲方监督、检查，认真做好客户回访工作，发现问题及时处置，对甲方权益有影响的事项应当事先征得甲方同意；

7、乙方负责按照国家的有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任。

8、乙方不得随意减少配置在甲方物业工作人员的数量；

9、因被退回、离职、病假、事假等原因减员，乙方应在十个工作日内将缺额人员补充到位，在此期间乙方必须确保工作正常运行，不得因减员出现空岗情况。

10、乙方负责妥善保管和物业管理相关的所有档案资料，不得丢失；本合同终止时，乙方须向甲方移交和物业管理相关的所有档案资料。乙方应按照甲方需要积极配合物业交接工作，不得拖延、推诿。如因乙方原因导致物业交接工作无法顺利进行，乙方应承担一切经济及法律责任。

11、乙方人员因违反劳动纪律、违反操作规程等所造成的人身伤害事故，其责任及由此产生的费用均由乙方自行承担,同时给甲方造成的损失，由乙方负责赔偿。

第 5 章　物业管理服务质量

第九条 乙方须按其约定，实现目标管理

（一）严格遵守有关安全管理规定，制定安全应急预案，配备专职人员，对履行职责内所有安全负总责；

（二）管理服务范围内没有因管理服务不当而发生刑事案件和失窃、火灾、交通等安全事故；

（三）力争物业管理服务满意率在95%以上；投诉处理率100%；

（四）重要岗位人员年流动率必须控制在20%以内，超过限定的范围，甲方有权扣减一定的物业管理费用；

（五）甲方在乙方没有达到服务要求，或接到对物业管理工作的投诉等情况下，有权扣减乙方一定的物业管理费用。

（六）如因乙方的管理不当而引起的各种事故或纠纷，均应由乙方承担相应的赔偿责任及由此所造成甲方的一切损失。

（七）工作人员基本要求：

1．乙方须加强对本项目工作人员的管理，定期组织工作人员进行业务培训考核，保证人员具备胜任岗位工作的业务素质；

2．乙方必须考虑甲方技术工作的特殊性，所选派的工作人员必须有高度的责任心和高素质的管理业务水平。

3．工作人员五官端正，身体健康，上岗前需提供当年度体检证明，无违法犯罪记录；

4．工作人员必须同本所签订保密协议，履行保密义务，承担泄密责任；

5．工作人员必须遵纪守法、遵章守制，服从甲方的管理；

6．乙方工作人员在履行职责中产生差错、事故等，须承担经济处罚乃至法律责任。

第6章 物业管理服务费用

第十条 物业管理服务费

1、本合同的物业管理服务费月均_____元（大写：_____），年度费用总计元（大写：）

（1）在提供服务时，因甲方的需求所发生的水、电、天然气等费用由甲方承担；

（2）乙方派驻的工作人员，因工作要求需取得上岗证书及复试等所发生的费用自行承担；

（3）按照国家法律、法规进行的相关检测，如办理水质检测报告等，产生的费用由甲方负责；

（4）乙方不得擅自更换设备和设备上的重要零部件，如确须更换，需出具书面报告，经甲方同意后方可更换，所有维修的配件费用由甲方支付；

（5）乙方保证所更换的零件质量不低于甲方当前使用的产品；

（5）乙方需保证必要的人员，确保正常工作时间之外尤其是节假日期间甲方各类设备设施及各项工作的正常运转，确保各类突发性事件（如跑水、断电等）的及时处置，所需材料费用由甲方承担，甲方不再额外支付人工费用。

（6）因甲方检验业务工作导致的乙方人员临时性加班（如认证认可、国家及北京市的应急检验任务等），乙方按照国家相关法律法规及标准、实际加班人数、加班时间测算加班费用，经甲方认可后，由甲方支付乙方相关加班费用。

2、在本合同执行期间，如遇国家和北京市相关政策的变化，本合同条款及相关各项费用，依据政策双方协商并给予调整。

3、甲方无故逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天应交管理费的万分之一向乙方支付滞纳金。

4、甲方在项目附近为乙方提供 2 套公寓，每套公寓可住 4 人，解决部分人员的住宿，公寓水电费用由乙方自行承担。

6、甲方提供 乙方当班值守人员 的餐饮，其他服务人员可购买餐券，享受优惠价格。

第十一条 付款方式

1、物业服务费按月支付。每月的 5 日前乙方就上月项目管理费用进行核算交由甲方进行审核；甲方于 15 日前向财务部门办理请款手续，支付时间为当月 20 日前，支付金额以财务部门审核为准。

2、每笔款项支付时，乙方同时向甲方提供相应金额的正式发票。

第 7 章　违约责任

第十二条　合同生效后，任何一方不履行或不完全履行合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

第十三条　甲方有权与乙方共同制定物业服务测评表，对乙方服务进行监督测评，由于乙方的原因造成其提供的服务不能满足合同中规定的要求（物业服务质量、服务承诺、服务标准），则甲方有权扣除乙方部分服务费用，直至解除合同。

第十四条　乙方违反合同的约定，甲方有权要求乙方在 5 个工作日内解决，逾期未解决的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

如甲方未能按照合同规定如期付款，则需承担滞纳金，每延迟一周，甲方应赔偿乙方物业管理服务费的千分之一(0.1%)，赔偿总额不超过物业管理服务费总价的百分之五(5%)。

本次采购使用的资金为财政资金，如果由于上级财政的原因导致甲方无法按时支付物业管理服务费用，支付期限顺延，甲方不承担违约责任。

第十五条　因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

第十六条　双方中任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付相当于一个月金额的管理费作为违约金。由于解除合同给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第 8 章　附则

第十七条　自本合同生效之日起 10 日内，根据甲方委托管理事项，办理完相关事

宜的交接手续。

第十八条 合同期满前，是否续订合同，委托方或受托方应提前 1 个月向对方提出书面意见。

第十九条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十条 本项目投标文件中物业管理方案、物业费用测算表、各项物业服务标准等内容及招标文件中各项需求及要求均为本合同的有效附件。

本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十一条 本合同正本共 页，一式 陆 份，甲方执 3 份，乙方执 3 份具有同等法律效力。

第二十二条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十三条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第二十四条 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方：北京市药品检验研究院
（北京市疫苗检验中心）

乙方：

法人或授权人

法人或授权人

签字：

签字：

年 月 日

年 月 日

二、第二包：保安服务

合同模板

甲方（采购方/采购人）：_____

收件地址：

收件人：

联系电话：

乙方（供应商/成交供应商）：_____

收件地址：

收件人：

联系电话：

甲方同意乙方作为_____项目（本项目）服务单位。甲乙双方共同协商订立本协议，甲乙双方应严格遵守并履行协议约定：

1.协议文件组成

下列文件均为本协议不可分割的组成部分，互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，以所列顺序在前的为准，但甲乙双方有特别约定的除外：

1.1 本协议条款；

1.2 遴选文件澄清及遴选文件；

1.3 申请文件澄清及申请文件；

1.4 成交通知书；

1.5 形成协议的其他有关文件，包括甲乙双方就具体单项服务内容签订的合同。

2.协议术语定义

除非另有特别的解释或说明，在本协议中及与协议相关的，甲乙双方另行签署的其他文件（包括但不限于本协议的附件）中，下述词语均按照如下定义进行解释：

2.1“甲方”系指北京市药品检验研究院；

2.2“乙方”系指根据协议规定向甲方提供服务的具有法人资格的实体；即成交供应商；

2.3“协议”系指甲乙双方签署的，协议载明的甲乙双方所达成的约定，包括构成

协议的所有附件、附录和构成协议的所有文件；

2.4“服务”系指乙方根据协议规定须向甲方提供的全部服务。

3.协议服务范围

3.1 本协议的服务范围及内容包括：

3.1.1 提供不少于 11 名安保人员负责物业管理区域的安全，维护良好的工作秩序。

3.1.1.1 组织一支思想素质高、业务能力强的保安队伍，执行严格的纪律和岗位责任，以确保整个管理区域内的安全、有序。应持续对员工进行岗位和安全防范知识的宣传教育工作。

3.1.1.2 根据采购方地理环境与工作实际，制定规范专业的安全管理预案，经采购方审核同意后严格实施；

3.1.1.3 负责安全护卫及公共秩序管理与维护，包括甲方设施内外安全巡视、车辆协调、人员及物品出入登记管理及信件收发等；

3.1.1.4 管理区域内需设置 1 个全年 365 天每天 24 小时接访与值班岗位（人员须经业务知识培训、能熟练操作计算机和安保器械，并根据巡查实际做好登记），除特殊情况外，白班在甲方楼宇东、西、南门及疫苗检验中心各设岗 1 名，夜班在南门设岗 2 名进行安全保卫工作，人员必须着装干净、严整；

3.1.1.5 加强对办公区域、实验室、机房、配电室、危化品库房、药品库房、锅炉房、财务室等重点部位的巡查与安全防范，确保管理区域内人员、财物安全；冬季与我院物业人员配合，共同清理楼前广场积雪，夏季防汛巡察。

3.1.1.6 加强管理，预防火灾、盗窃等事件的发生，对突发事件有应急处理预案和措施，一旦发现事件苗头必须立即报告采购人，防止事态进一步恶化，协助保护现场；

3.1.1.7 对进出人员及物品进行登记与管理，区域内所有大件搬出物品，须持有北京市药品检验研究院的书面批准手续才可放行，保证本所财产与各类人员的人身绝对安全，协助做好外来人员登记接访管理；

3.1.1.8 负责报纸、信件、邮件、物品等的收发、登记工作并按相关制度要求执行；

3.1.1.9 熟悉本院的消防配置和设施情况，熟练掌握消防设备的使用方法，协助院内安保部门做好各项联动工作；

3.1.1.10 遇有紧急或突发事件等特殊情况（包括火警、治安事件、电梯困人等其他事件），当采购人遇到突发事件时，必须在第一时间积极配合，参与第一时间的处置工作。配合相关部门联合处置，并有防止不良势态扩展的措施和方案，及时报请有关部门处理；

3.1.1.11 按照甲方要求，每周配合大物业公司在规定时间内组织联合巡查；

3.1.2 负责停车场管理：

3.1.2.1 停车场管理要指定专人负责，按照甲方要求对车辆停放进行管理；

3.1.2.2 各种车辆停放有序，有专人指引按规定停放至地下车库或指定地点，做到车辆停放规范、整齐、安全；

3.1.2.3 工作时间停车场需有专人巡查；

3.1.2.4 参与停车场相关的其他事宜；

3.1.3 参与并完成其他临时性的、突击性的任务。

3.1.3.1 工作标准及要求：确保甲方管理区域的安全，维护良好的工作秩序，无事故。协助相关部门做好联动，确保无火灾、无失盗等事故发生，重点确保易制毒、易制爆试剂等危险化学品及特殊药品的安全，保证正常的工作和生活秩序。管理服务范围内没有因管理服务不当而发生刑事案件和失窃、火灾、交通等安全事故；保安人员年流动率必须控制在20%以内，超过限定的范围，采购人有权扣减一定的安保费用；采购人在供应商没有达到服务要求，或接到对安保服务工作的投诉等情况下，有权扣减供应商一定的安保费用。如因供应商的管理不当而引起的各种事故或纠纷，均应由供应商承担相应的赔偿责任及由此所造成采购人的一切损失。

3.1.3.2 涉及疫苗检验中心物资搬迁，在安装到位前，提供安保进行值守保障。如有涉及重大活动需增加人员的，能够提供临时保障。

3.1.2 服务质量要求

3.1.2.1 成交供应商履行合同义务配备的工作人员均由成交供应商聘任，其劳动关系归属于成交供应商。因上述人员劳动关系发生的任何纠纷，均由成交供应商自行负责解决。

3.1.2.2 调动安保人员时应经本项目负责人批准，不可私自撤调安保人员它用。

3.1.2.3 因故离职人员，成交供应商须在24小时内及时补充合格人员。

3.1.2.4 安保人员应认真履行各项相应岗位职责，遵守劳动纪律，认真遵守甲乙

双方制定的各项规章制度。

3.1.2.5 安保人员工作中统一着装，干净整洁，仪表仪容符合行业要求，持证上岗，要有高度的主人翁意识，主动、热情、周到、文明服务；时刻保持工作环境的清洁、卫生。

3.1.2.6 成交供应商要保证服务期内服务人员的稳定性，未经采购人同意，不允许私自更换人员。

3.1.2.7 保安队应定期组织队列、礼仪训练，能够保证整体动作规范化、统一化。

3.1.3.8 食宿

采购人负责免费提供保安队伍的餐饮和住宿。

3.1.3 乙方的权利和义务

3.1.3.1 乙方负责保安员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

3.1.3.2 乙方对服务范围内的安全隐患有权向甲方提出改进建议，甲方应及时认真研究解决。甲方未及时采取有效措施造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方不承担责任。

3.1.3.3 乙方有权拒绝提供本协议约定范围以外的服务，有权拒绝甲方指定负责人以外人员的直接指挥。

3.1.3.4 乙方负责支付保安员的工资和保险等费用，提供保安员值勤所需的制式服装。

3.1.3.5 乙方选派的保安员必须经过正规的保安培训，无违法犯罪前科，素质较高，形象良好，年龄为 18-55 周岁，并向甲方提供保安人员的人事档案。乙方负责保安员的思想教育、业务培训等日常管理和保安员违法、违纪问题的处理。

3.1.3.6 乙方应及时调换甲方认为不适合在甲方工作的安保员。

3.1.3.7 乙方每月需要到服务地点检查保安班队工作，并与甲方负责人沟通工作情况。

4.服务权限

4.1 任何情况下，乙方不得向第三方转让甲方在本协议中授予乙方的权限，不得超越甲方授权范围。否则甲方有权取消乙方的成交服务商资格。

5.支付方式

5.1 甲方和乙方签订合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

5.2 服务费按月通过【银行转账】方式支付，支付费用为_____元/月

（　　/年）。每月的 5 日前乙方就上月服务费用进行核算交由采购人进行审核；甲方于 15 日前向财务部门办理请款手续，支付时间为当月 20 日前，支付金额以甲方财务部门审核为准。

乙方收款账户：

账户名：

账号：

开户行：

5.3 每笔款项支付时，乙方同时向甲方提供相应金额的正式发票。

6.服务延期

6.1 乙方应按照本协议中规定的时间、地点向甲方提供服务。

6.2 在履行本协议过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。

6.3 如果乙方非因不可抗力而拖延向甲方提供服务，甲方有权解除本协议并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

7.税费

7.1 根据国家现行税法规定，应当对甲方征收的与本协议有关的一切税费均由甲方负担。

7.2 根据国家现行税法规定，应当对乙方征收的与本协议有关的一切税费均由乙方负担。

8. 违约责任及协议的解除

8.1．甲方有权对保安员的工作进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安员。乙方超过 5 个工作日（不含）未能满足甲方提出的替换保安人员要求的，甲方有权解除本协议，并要求乙方退还甲方已支付的尚未履行部分的服务费。

8.2．乙方派遣的保安员自行或通过其他途径向甲方无理索要保安服务费（如围堵甲方门口、打讨薪横幅、向劳动等政府主管部门投诉等），乙方未能有效阻止的，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额相当于参加闹事保安员一个月的工资。

8.3．因乙方保安员失职造成甲方财产损失，甲方有权依据有关部门出具的证明要求乙方赔偿由此造成的全部损失；如因乙方管理不善发生盗窃、酗酒、滋事、赌博、涉黄涉毒等事件，给甲方造成损失和不良影响，甲方有权视情节要求乙方支付 2000 元（大

写人民币：贰仟元）至 10000 元（大写人民币：壹万元）违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿由此给甲方造成的全部损失。

8.4．乙方应保质保量完成服务需求内要求的工作，如出现履职不到位的情况，甲方向乙方发出整改通知单。整改 2 次后仍无法满足甲方要求的，甲方有权单方解除本协议，要求乙方退还甲方已支付的尚未履行部分的服务费并承担违约责任。

9.破产解除协议

9.1 如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本协议时，甲方可在任何时候以书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知送达乙方时，本协议即告解除。

9.2 本协议解除后，根据协议履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

10.不可抗力

10.1 本协议所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他双方书面同意属于不可抗力的事故。

因为不可抗力导致本协议部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本协议，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。

10.2 受不可抗力的影响而不能履行的一方应在不可抗力发生后第一时间以书面形式通知另一方，并在不可抗力结束后十个工作日，将有关部门出具的证明文件送达给另一方。根据不可抗力的影响，甲乙双方可以解除或部分解除本协议，或者就本协议的延期履行达成补充协议。

10.3 因为不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除履约方的责任，法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

11.协议解除后的自救措施

甲方依据法律法规和本协议的相关规定解除或部分解除本协议后，有权选择其他有能力的服务商重新作为协议乙方，另行签订服务协议，提供同类或类似服务。

12．争议的解决

12.1 本协议实施或与本协议有关的一切争端应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，任何一方当事人可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本协议其他部分应继续执行。

13. 协议修改

对本协议的任何变更或补充，均须由甲方与乙方签署书面的补充协议，并将其作为本协议的组成部分。

14. 通知

14.1 本协议任何一方给另一方的通知、回复、确认等，都应以书面的形式通过专人送递、传真或特快专递方式送达，双方的收件地址和收件人以本协议首部所载明的相关信息为准。如果持特快专递送达通知、回复、确认等，收件日期即为送达日期。

14.2 如果一方的收件地址、收件人、联系电话等通讯信息发生变更，应在变更发生后三个工作日内书面通知对方。通讯信息发生变更的一方不履行或不及时履行通知义务的，自行承担由此引发的一切法律后果。

15. 适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

16. 生效及其它

16.1 本协议经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

16.2 本协议一式五份，以中文书写，甲方二份，乙方三份。

17. 协议有效期及服务地点

本项目服务期限为自本协议生效之日起壹年，服务地点为：【北京市昌平区科学园路 25 号】。

甲方：　　**乙方：**

（盖章）　　**（盖章）**

甲方授权代表签字：　　**乙方授权代表签字：**

签订时间：　　年　月　日　　**签订时间：　　年　月　日**

第七章　投标文件格式

投标人编制文件须知

1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（资格证明文件）

项目名称：
采购编号/包号：

投标人名称：

1　满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：_____**（请投标人填写“采购人名称”）**

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
…		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2　落实政府采购政策需满足的资格要求（**如有**）

2-1 中小企业证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投

标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300 号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元[1]，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

[1] 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元[1]，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

[1] 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定，本单位**（请进行选择）：**

□**不属于符合条件的残疾人福利性单位。**

□**属于符合条件的残疾人福利性单位，**且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：_____**（请投标人填写“采购人名称”）**

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中___包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占**合同金额的**比例（%）
1		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
				合计：		

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（采购编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____　　乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3　本项目的特定资格要求（**如有**）

3-1 联合协议（**如有**）

联合协议

_____ 、 _____ 及 _____就“_____（项目名称）”____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、 由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。

二、 联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、 联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。

四、 牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、 _____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 _____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、 _____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

八、 本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：

（1）_____为□大型企业□中型企业、□小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为_____元；

（2）_____为□大型企业□中型企业、□小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为_____元；

（…）_____为□大型企业□中型企业、□小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为_____元。

九、 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

十、 其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____　　联合体成员名称：_____

盖章：_____　　盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

1　投标书（实质性格式）

投标书

致：_____**（请投标人填写“采购人名称”）**

我方参加你方就_____（项目名称，采购编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 180 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

投标人名称（加盖公章） _____

日期：_____年_____月_____日

投标人相关备注信息：

投标人社会信用代码	
投标人地址	
委托代理人姓名	
委托代理人手机号	
委托代理人邮箱	

请投标人按要求填写，该备注信息不作为实质性格式进行评审使用。

2　授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：_____**（请投标人填写“采购人名称”）**

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3　投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

（格式示例一，适用于设备采购）

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/国别	制造商统一信用代码	制造商规模	品牌	规格、型号	单价（元）	数量	合价(元)
1	主设备/系统及标准附件									
1.1	……									
1.2	……									
2	备品备件									
3	专用工具									
4	安装、调试、检验									
5	培训									
6	售后服务									
7	其他									
8	至最终目的地运保费									
总价（元）										

说明：制造商规模请填写“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《投标人须知》。

（格式示例二，适用于多种设备报价）

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/国别	制造商统一信用代码	制造商规模	品牌	规格、型号	单价（元）	数量	合价（元）
1										
2										
3										
4										
…										
总价（元）										

说明：制造商规模请填写“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《投标人须知》。

（格式示例三，适用于服务类项目）

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	…				
总价（元）					

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4　合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

采购编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择**投标无效**）： □**无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） □**有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则**投标无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：　　_____

日期：_____年_____月_____日

5　采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

采购编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明
对本项目采购需求的偏离情况（应进行选择，未选择**投标无效**）： □**无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对采购需求中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） □**有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则**投标无效**：对采购需求中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：
1. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：　　_____

日期：_____年_____月_____日

6　中小企业证明文件（**如涉及**）

说明：

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

4）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300 号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）行业*；制造商为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元[1]，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）行业*；制造商为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

[1] 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元[1]，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

[1] 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位**（请进行选择）：**

□**不属于符合条件的残疾人福利性单位。**

□**属于符合条件的残疾人福利性单位，**且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

7　拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：_____**（请投标人填写“采购人名称”）**

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中___包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	**占合同金额的比例（%）**
1		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
				合计：		

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。

2.如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

3.如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，投标人不分包的，则投标人须提供投标人的资质证书电子件，否则**投标无效**。

4. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8　招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料